

BS-Beschluss öffentlich
B344-17/11

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/535
 Erfassungsdatum: 03.05.2011

Beschlussdatum:
04.07.2011

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan Nr. 109 -Gewerbegebiet Anklamer Landstraße
 - Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	10.05.2011	9.14				
OTV Schönwalde II	25.05.2011	5.3		7	0	1
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt	07.06.2011	6.10		11	0	0
Hauptausschuss	20.06.2011	3.29	auf TO der BS gesetzt	12	0	0
Bürgerschaft	04.07.2011	5.31		36	1	1

Egbert Liskow
 Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Nein		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald fasst den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 109 - Gewerbegebiet Anklamer Landstraße - wie folgt:

1. Für das Gebiet südlich des Einkaufszentrums „Elisenpark“ an der Anklamer Landstraße (Abgrenzung lt. Anlage 1) soll gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, das Areal, welches sich z. Z. als Außenbereich darstellt, als Gewerbegebiet zu entwickeln, vorausgesetzt, dass der Anschluss der Verkehrserschließung des Areals über die Anklamer Landstraße erfolgt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB soll durch einen öffentlichen Aushang erfolgen, mit dem über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten ist.
3. Der Beschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Sachdarstellung/ Begründung

Das ca. 9,4 Hektar große Areal liegt unmittelbar am südöstlichen Stadteingang der Universitäts- und Hansestadt, östlich der Anklamer Landstraße. Im südlichen Teil des vorgeschlagenen Geltungsbereiches befanden sich ursprünglich Gewächshausanlagen. Seit dem Rückbau der Anlagen im Jahr 2003 lag die Fläche brach und wurde erst 2010/11 bereinigt. Die Grundstücke im Planungsgebiet befinden sich, bis auf die Bereiche der Anklamer Landstraße, ausschließlich in Privateigentum. Außerhalb des geplanten Geltungsbereiches liegen im Nordwesten die Parkplätze des Einkaufszentrums „Elisenpark“ (Bebauungsplan Nr. 37 - Anklamer Straße -). Im Nordosten grenzt der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Länge von ca. 130 m an den Bebauungsplan Nr.13 - An den Gewächshäusern -. Im Osten bzw. Südosten des vorgeschlagenen Geltungsbereiches liegen angrenzend Ackerflächen.

Das wirksame Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP - VP) weist dem Oberzentrum Greifswald/Stralsund mit seinen Kernstädten eine große Bedeutung als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte sowie räumliche Schwerpunkte von Wohn- und Arbeitsstätten zu. Der Wirtschaftsraum Greifswald soll durch den Erhalt und die Schaffung von Arbeitsplätzen gesichert und ausgebaut werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das Areal, welches derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes zu schaffen, das neben gewerblichen Nutzungen auch Flächen für Einzelhandel und Dienstleistungen zur Verfügung stellt. Unter Berücksichtigung der benachbarten Nutzungs- und Bebauungsstrukturen soll im Plangebiet eine räumlich ausgewogene Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gewerbebestruktur entstehen, wobei Ansiedlungen von Gewerbetreibenden gemäß den Zielstellungen des Einzelhandelsfachplans der Universitäts- und Hansestadt mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten erfolgen.

Eine private Investorin möchte insbesondere die Ansiedlung von Nutzungen wie Möbelhaus, Gartencenter, Kfz-Ersatzhandel, Hotel und Freizeiteinrichtungen sowie den Betrieb eines Biomassekraftwerks befördern.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes muss zwingend über einen leistungsfähigen Knotenpunkt an der Anklamer Landstraße erfolgen.

Verbindlich ist für das Planungsgebiet zunächst nur der Flächennutzungsplan (FNP), der seit dem 24.08.1999 wirksam ist. Laut FNP ist der empfohlene Geltungsbereich des Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Gebietscharakter des Bebauungsplanes ist aus dem FNP entwickelt (gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Anlagen:

1 – Plan der Abgrenzung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Bürgerschaft:	43
davon anwesend:	38
Ja-Stimmen:	36
Nein-Stimmen:	1
Stimmenthaltungen:	1

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Bürgerschaft von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Greifswald, den

Dr. König
Oberbürgermeister